LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2010

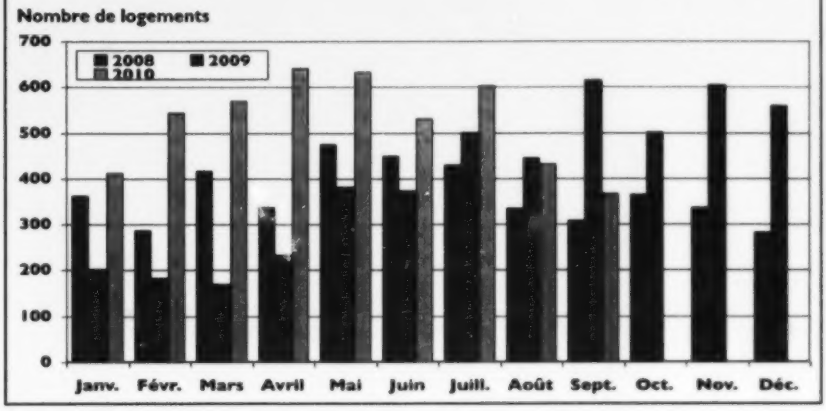
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations ont diminué d'une année sur l'autre en 2010

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, on a entamé la construction de 796 logements en septembre 2010, par comparaison à 813 au même mois en 2009. C'est la première fois que la production de logements diminue d'une année sur l'autre depuis août 2009. Le repli est attribuable au segment des maisons individuelles, car la construction de logements collectifs, elle, s'est accélérée depuis l'an dernier. Cette activité porte le cumul annuel à 7 437, alors que celui-ci s'était fixé à 4 097 un an plus tôt.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

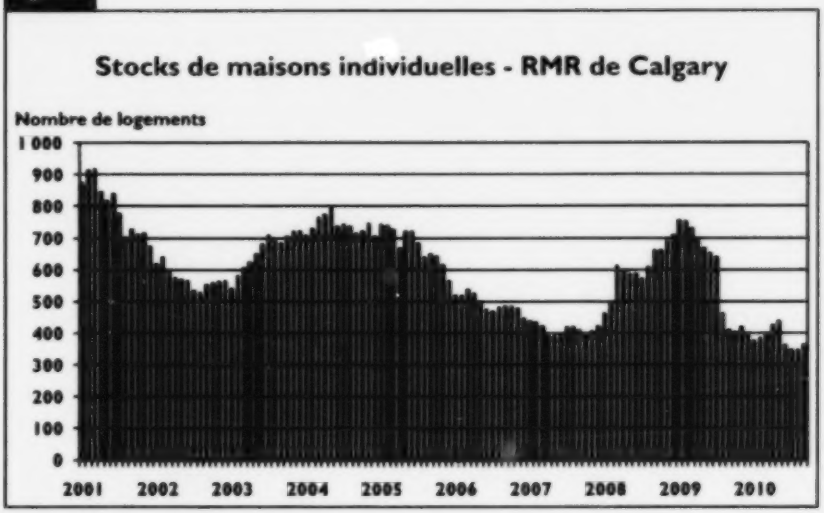
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



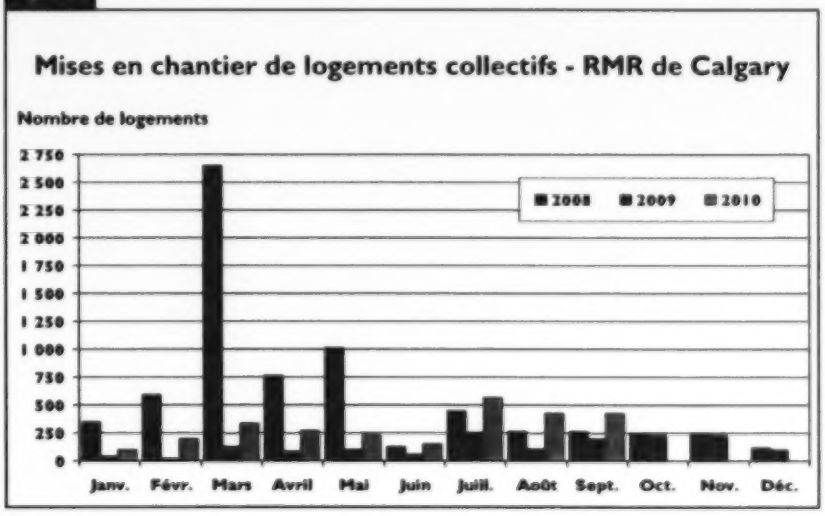
Source : SCHL

Les fondations de 368 maisons individuelles ont été coulées en septembre. Il s'agit d'une diminution de 40 % par rapport au total de 616 enregistré à la même période en 2009, ainsi que de la deuxième baisse mensuelle d'affilée de la production dans ce segment. Précédemment, l'activité s'était accrue pendant 13 mois de suite d'une année sur l'autre. Puisque la demande de logements neufs se replie et que les chiffres du second semestre de 2009 ont été élevés, on s'attend à ce que les résultats des derniers mois de 2010 soient inférieurs à ceux de la période correspondante l'an dernier. Au 30 septembre, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations s'élevait à 4 737; ce total est de 52 % supérieur à celui inscrit à la même date en 2009 (3 110).

Toujours en septembre, 567 maisons individuelles ont été achevées, soit 94 % de plus que le total de 293 relevé en 2009. Bon nombre de celles-ci représentaient des habitations vendues sur plan en début d'année, lorsque le repli des taux hypothécaires a stimulé la demande. À l'instar des achèvements, le nombre de ventes a aussi augmenté en septembre; de 346 en 2009, il est passé à 551, en 2010, ce qui constitue une hausse de 59 %. Les achèvements suivent généralement le rythme des ventes, car les habitations neuves sont habituellement vendues avant leur mise en chantier. Puisque le nombre de ventes était légèrement inférieur aux achèvements en septembre, le volume d'unités achevées et non écoulées a un peu progressé d'un mois sur l'autre pour la première fois depuis mai 2010, et il a atteint 363. Il reste néanmoins de 12 % inférieur à son niveau de septembre 2009.

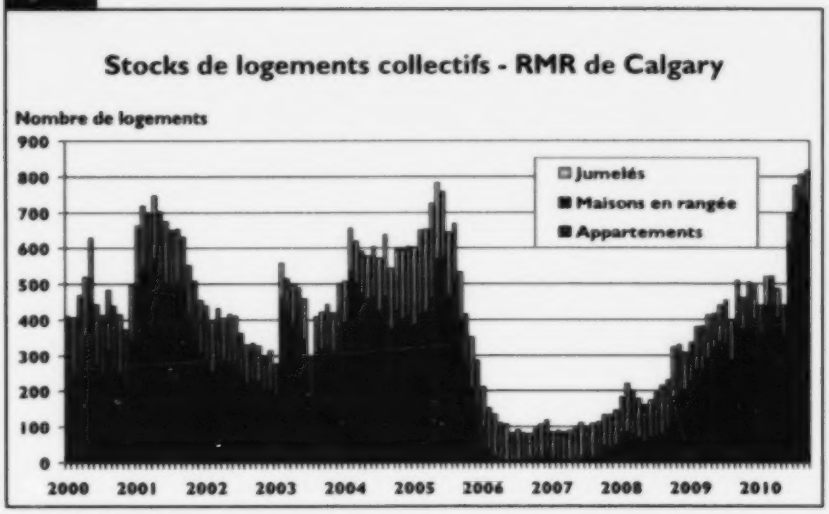
Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui est moins touché par les valeurs extrêmes que le prix moyen, s'est établi à 446 700 $ en septembre 2010; c'est 5 % de plus qu'en 2009, où il avait atteint 423 697 $ au même mois. Il s'agit en outre de la première augmentation d'une année sur l'autre du prix médian depuis avril 2009. Pour la période allant de janvier à septembre, le prix médian a régressé de 7 % en glissement annuel pour s'établir à 429 900 $. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel il a été négocié.

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les constructeurs ont commencé 428 unités en septembre, soit 117 % de plus qu'un an plus tôt. Même si les stocks d'appartements sont élevés, le rythme de la production demeure vif : 272 unités ont été mises en chantier dans ce segment le mois dernier comparativement à seulement 30 en 2009. La construction de maisons en rangée a également connu une accélération en septembre, le nombre d'habitations amorcées est passé de 43, en 2009 à 98, cette année. Après trois trimestres d'activité, le cumul annuel des logements collectifs commencés est monté de 987, en 2009, à 2 700, cette année – une augmentation de 174 %.

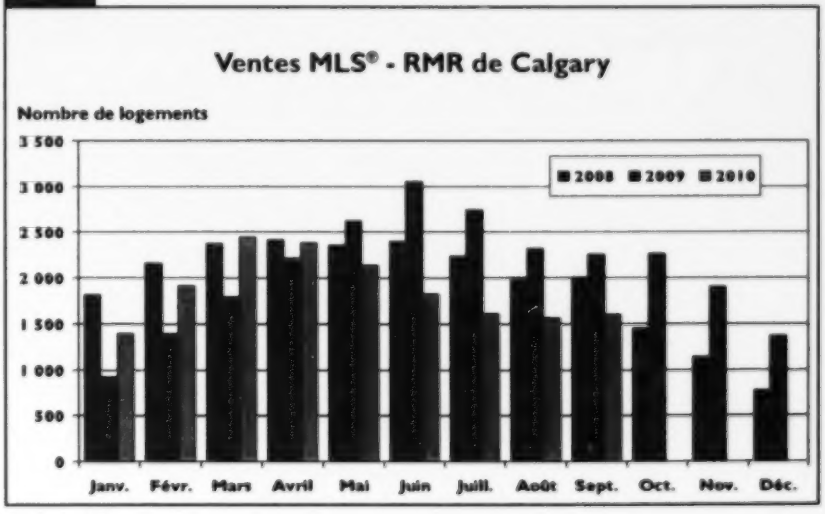
En septembre, 118 unités collectives ont été achevées, c'est-à-dire 82 % de moins que le total de 643 inscrit un an auparavant. De ce nombre, 66 étaient des jumelés et 48, des maisons en rangée. Seulement quatre appartements ont été achevés en septembre. Au même mois, 107 logements collectifs ont été écoulés, comparativement à 539 en 2009. Comme le nombre d'achèvements a dépassé le volume de ventes en septembre, le stock s'est accru d'un mois sur l'autre, pour la quatrième fois de suite. Le stock de logements collectifs comptait 818 unités à la fin de septembre : 63 % de plus qu'au même mois un an plus tôt. De ce nombre, 86 % étaient des appartements.

Marché de la revente

La conjoncture favorise les acheteurs

Entre juillet et septembre 2010, les ventes de logements réalisées par l'entremise du MLS® se sont chiffrées à 4 780; ce total représente une baisse de 35 % en glissement annuel, ainsi que le niveau d'activité le plus faible observé au troisième trimestre depuis 1996. La demande a commencé à fléchir parce qu'une proportion des ventes prévues pour la dernière partie de 2010 a été réalisée en début d'année, en conséquence du relèvement attendu des taux hypothécaires. Par ailleurs, les bas taux hypothécaires n'exercent plus les mêmes effets positifs qu'auparavant sur les ventes, car d'autres facteurs influent davantage sur la demande, notamment l'emploi et le solde migratoire. Par suite du repli des reventes dernièrement, le cumul annuel des transactions a reculé de 13 % d'une année sur l'autre pour se situer à 16 876.

Figure 5

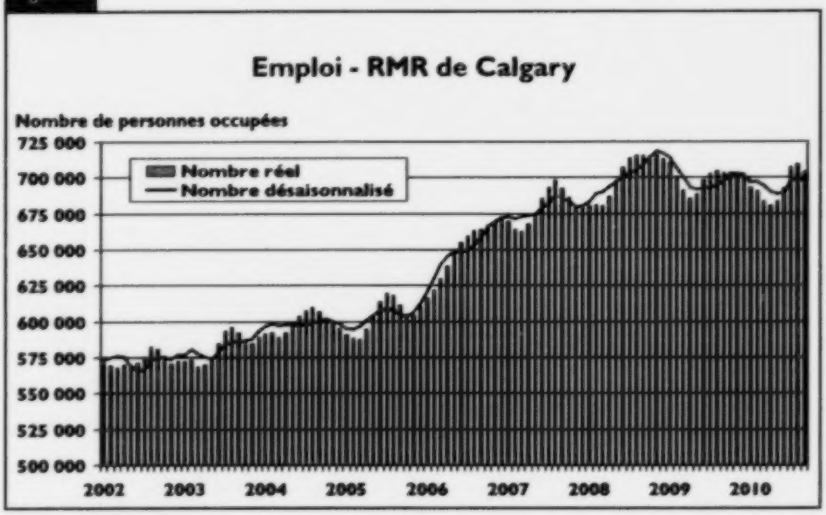


Source : ACI

Au troisième trimestre, la croissance des nouvelles inscriptions, sur un an, a été moindre que pendant les six premiers mois. Elles ont progressé de 0,3 % sur douze mois pour se chiffrer à 10 887. À titre de comparaison, elles ont crû respectivement de 16 et de 28 % au premier et au deuxième trimestre. De leur côté, les inscriptions courantes ont affiché une tendance baissière entre juillet et septembre, après avoir progressé à la fin de 2009 et pendant le première moitié de 2010. Elles restent néanmoins nombreuses comparativement aux normes. Se chiffrant à 10 339 en moyenne par mois au troisième trimestre, les inscriptions courantes ont ainsi enregistré une hausse de 41 % par rapport au total observé un an auparavant.

Sous l'effet conjugué de la lente évolution des ventes et du nombre élevé d'inscriptions courantes, le rapport ventes-inscriptions courantes moyen s'est établi à 16 % au troisième trimestre. Il s'agit d'un revirement marqué en comparaison de la même période en 2009, où il se situait à 33 %. Depuis que la conjoncture favorise les acheteurs, la montée des prix a ralenti. Après s'être établi à 408 929 $ au deuxième trimestre, le prix de revente moyen a atteint 396 641 $ au troisième trimestre, en hausse de 2,2 % par rapport à la période correspondante en 2009. Le prix moyen pour les neuf premiers mois de 2010 reste supérieur à celui observé en 2009, grâce aux gains enregistrés en début d'année. Au 30 septembre 2010, il a atteint 400 514 $, contre 382 161 $ à pareille date en 2009 – une progression de 4,8 %.

Figure 6



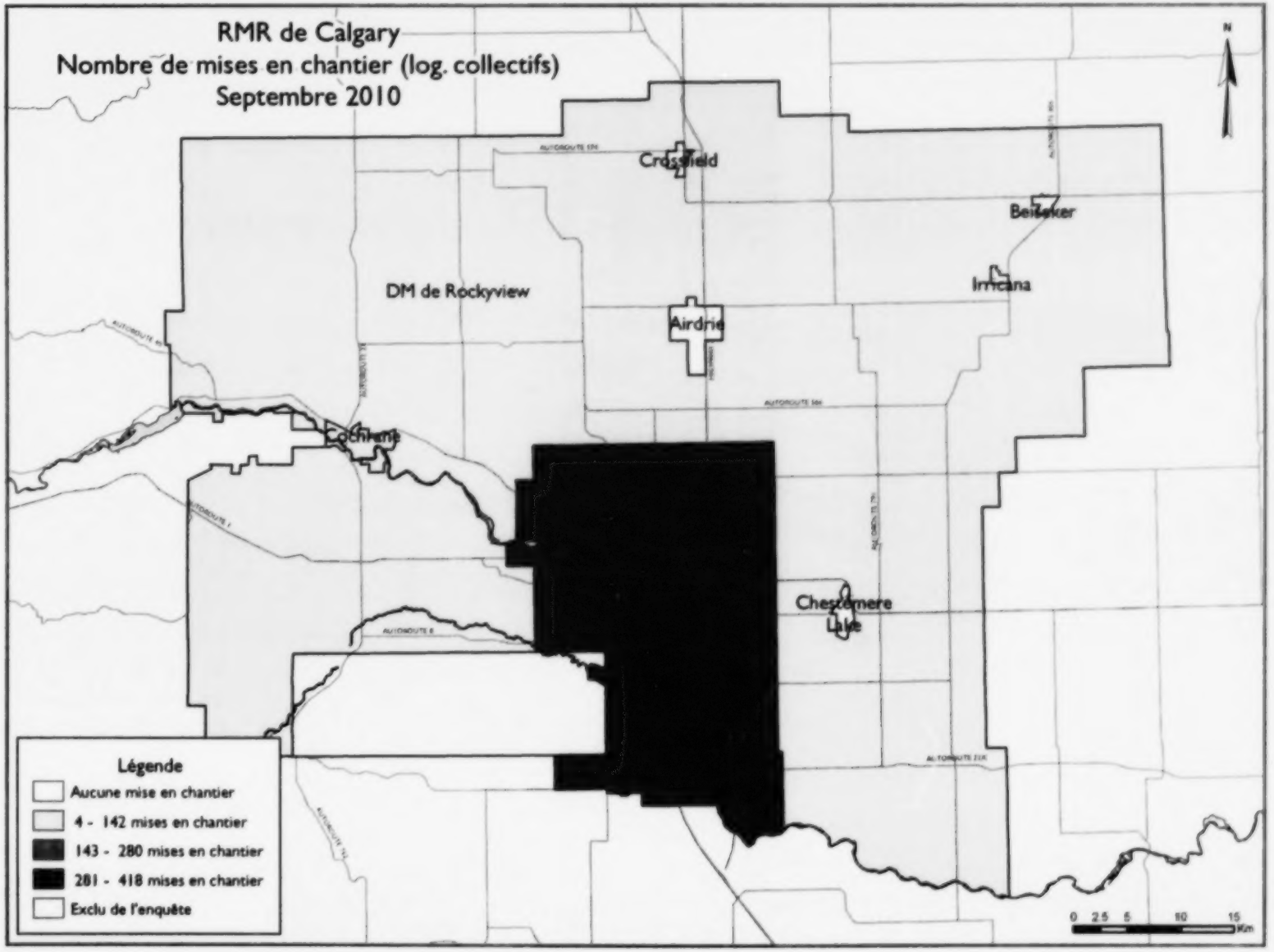
Source : Statistique Canada

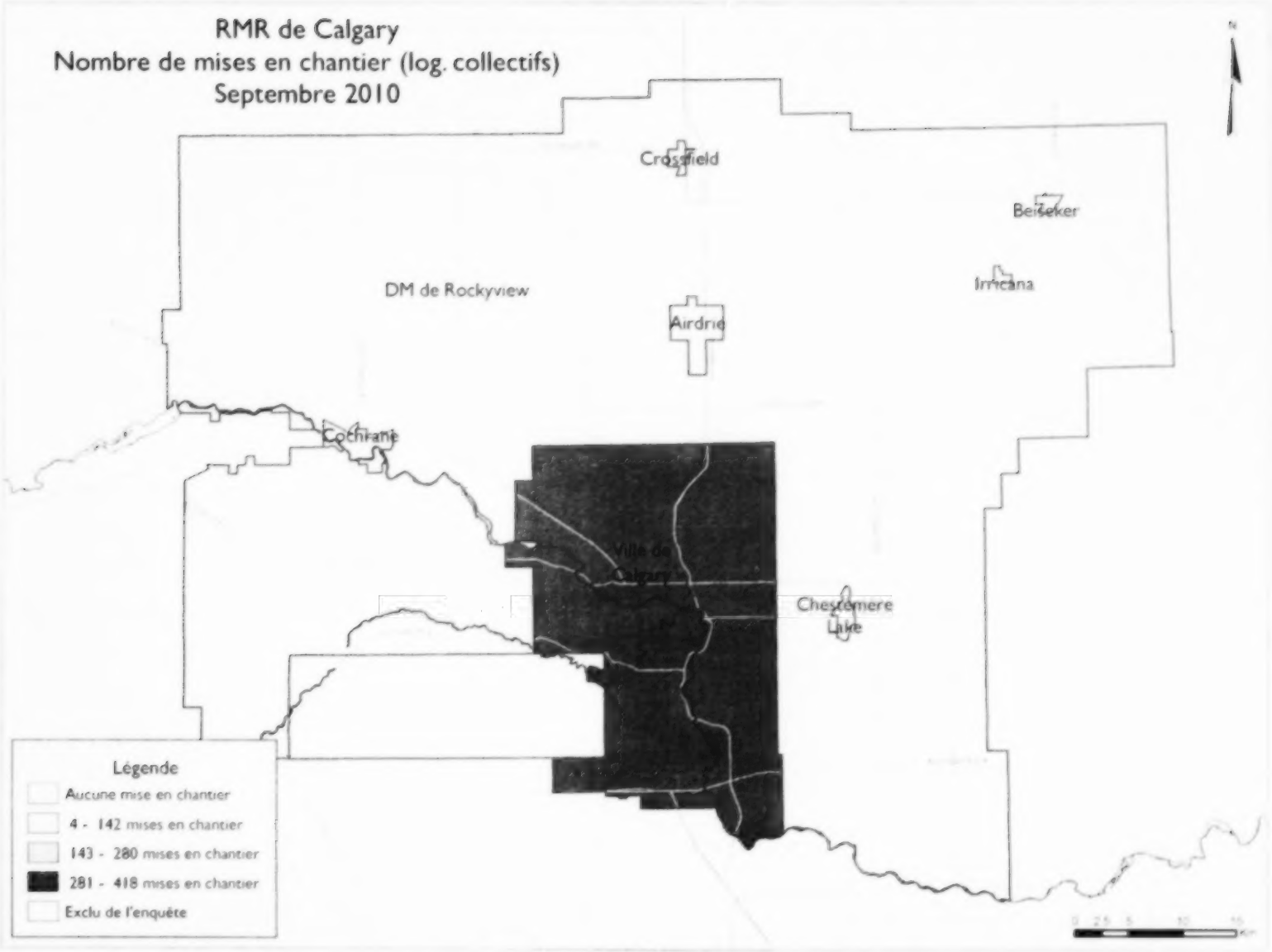
Économie

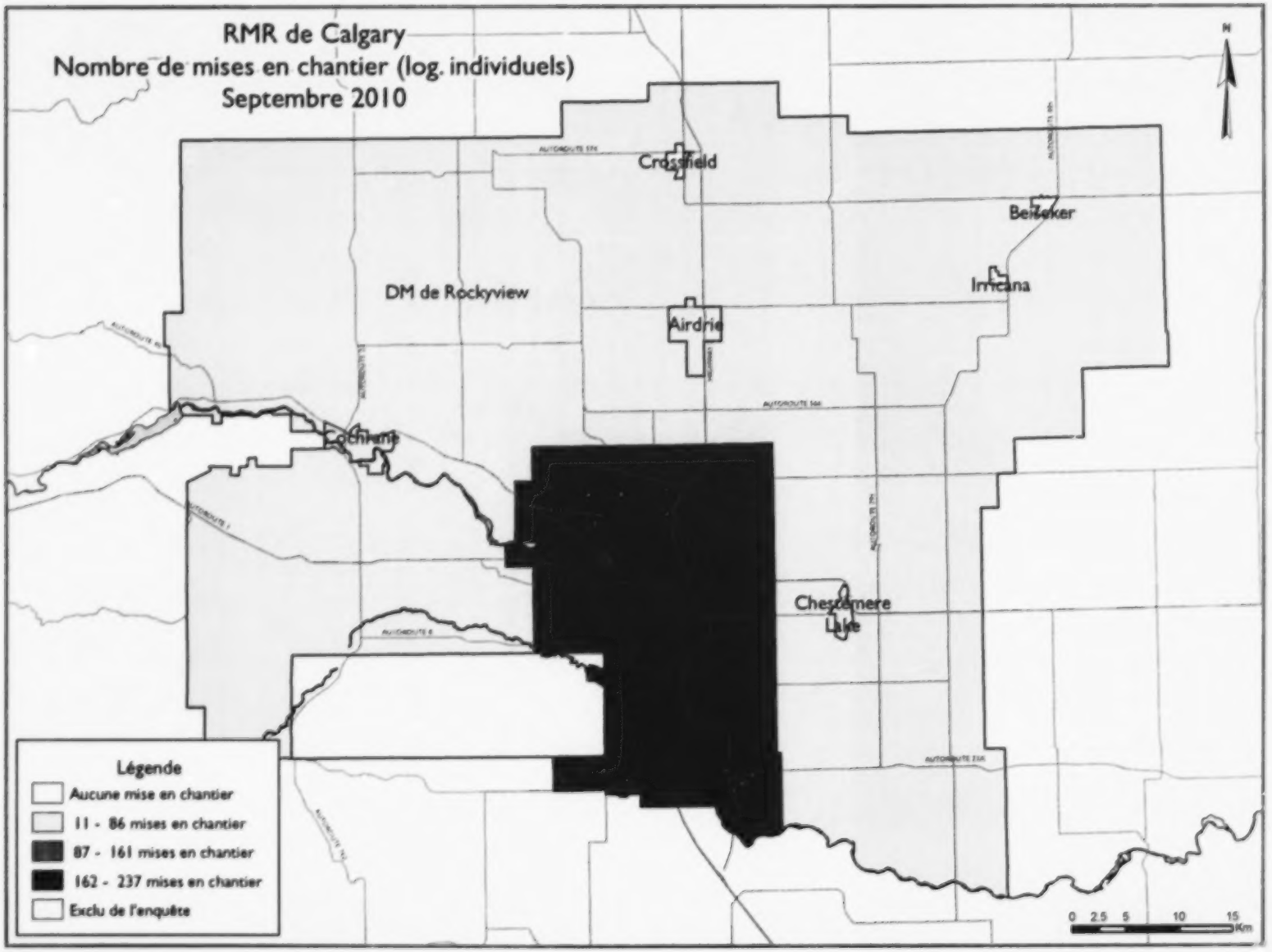
Le marché du travail se stabilise

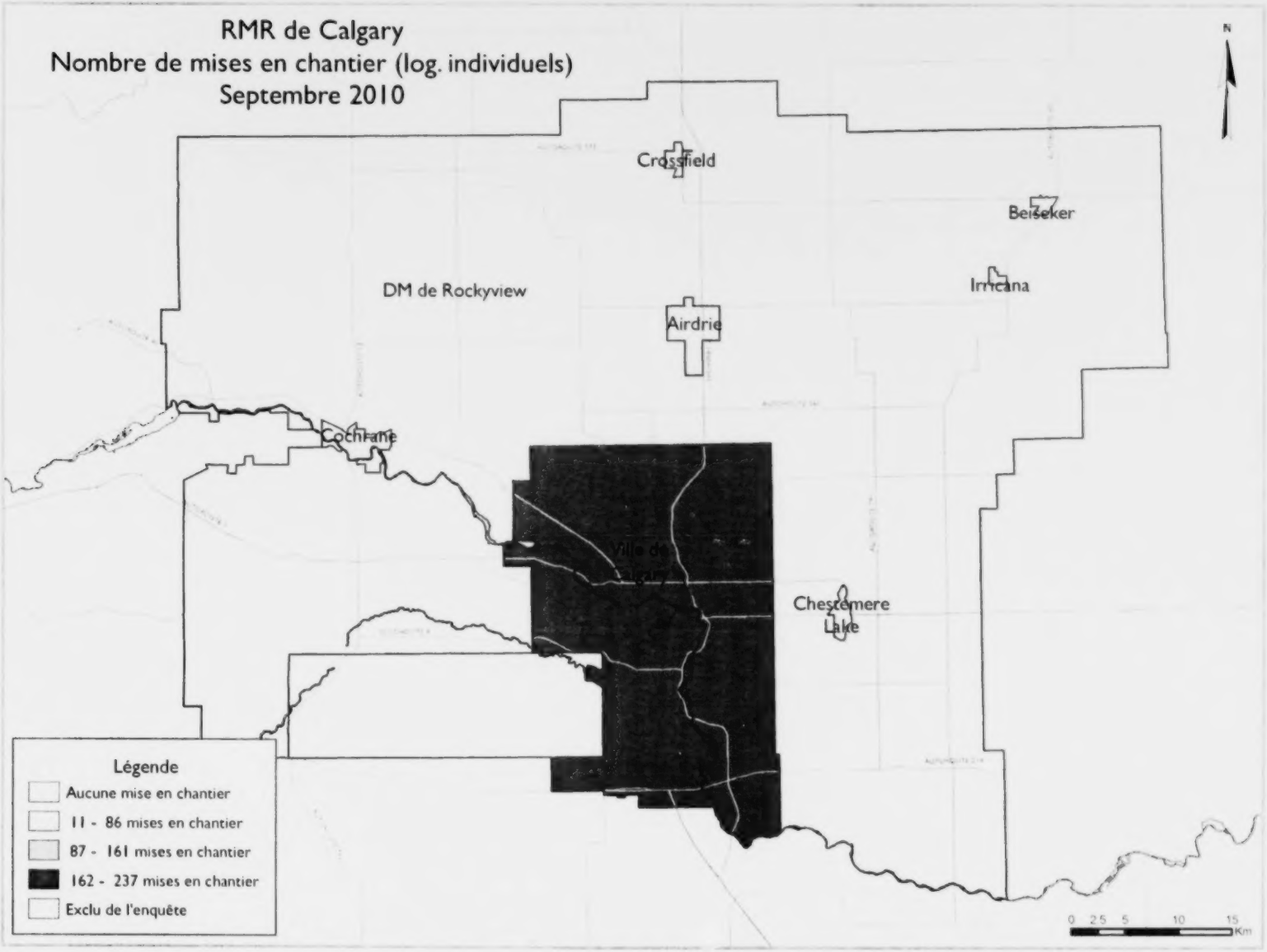
Le niveau d'emploi à Calgary a progressé de 1 % au troisième trimestre, alors qu'il avait précédemment subi cinq baisses trimestrielles d'affilée. Cette légère augmentation tient aux emplois à temps partiel; pour leur part, les postes à temps plein ont diminué par rapport à 2009. La décroissance de l'emploi d'une année sur l'autre commence à ralentir. Au terme des trois premiers trimestres, l'emploi était de 0,6 % inférieur à son niveau d'un an plus tôt. C'est une nette amélioration, puisque le repli avait été de 1,1 % pendant les trois premiers mois de 2010. Par suite de la stabilisation de l'emploi, le taux de chômage recule. En données désaisonnalisées, il s'est établi à 6,6 % en septembre – son niveau le plus bas depuis avril 2009.

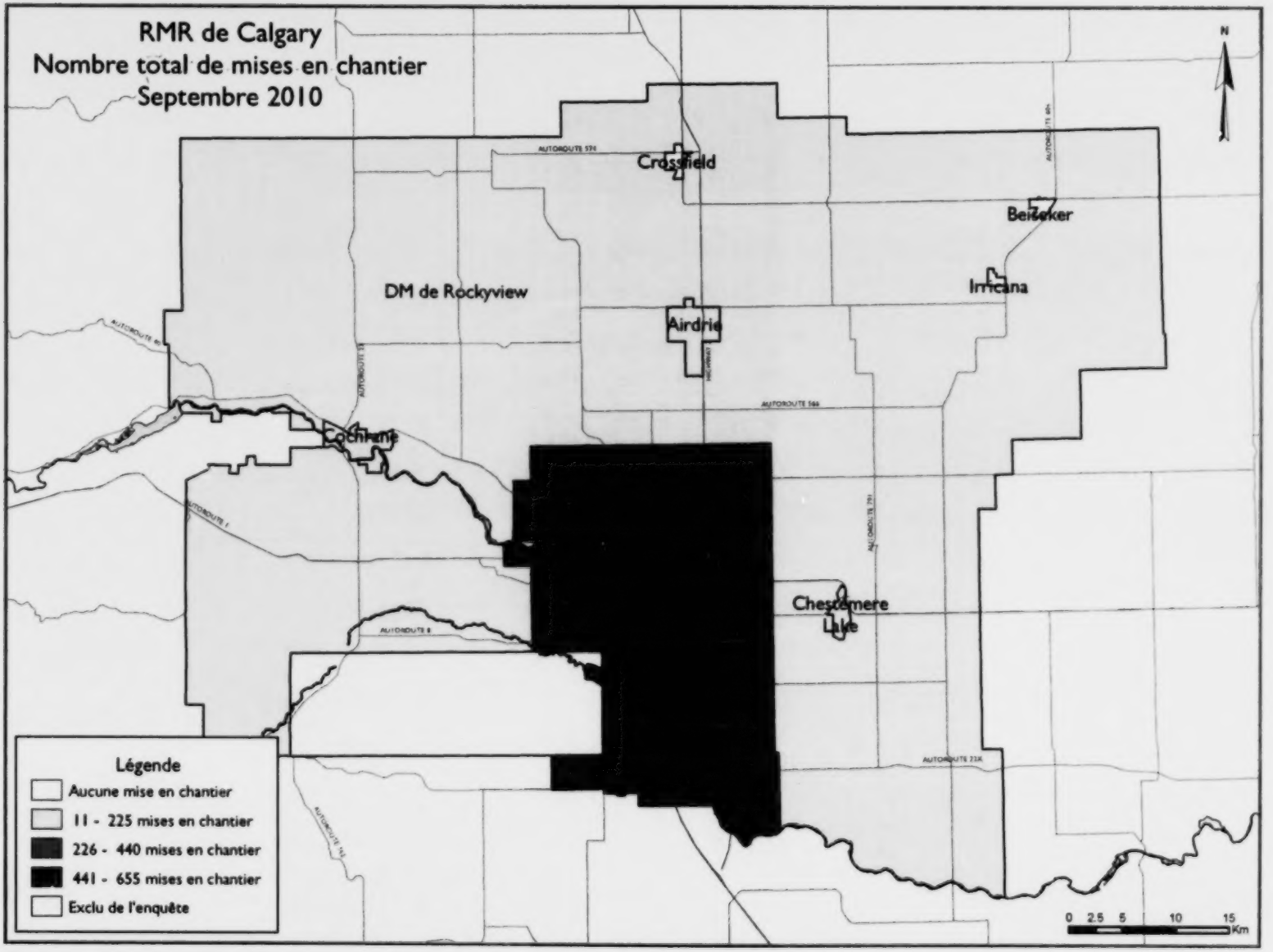
Le solde migratoire de l'Alberta a pour une bonne partie été étayé par l'immigration internationale. Au premier et au deuxième trimestre, l'immigration internationale représentait en effet 95 et 80 % respectivement de la migration nette. Par ailleurs, le nombre de migrants en provenance d'autres provinces augmente avec le redressement du marché du travail. Au deuxième trimestre, le solde migratoire interprovincial s'est accru de 63 % sur un an. Il s'agit d'un affermissement important, car le solde migratoire interprovincial avait essuyé une baisse de 93 % d'une année sur l'autre au trimestre précédent. Le nombre de résidents non permanents a diminué pendant les six premiers mois de 2010 par rapport à 2009. Le solde migratoire de l'Alberta pour les six premiers mois de 2010 s'est établi à 15 515 migrants : un repli de 35 % en glissement annuel.

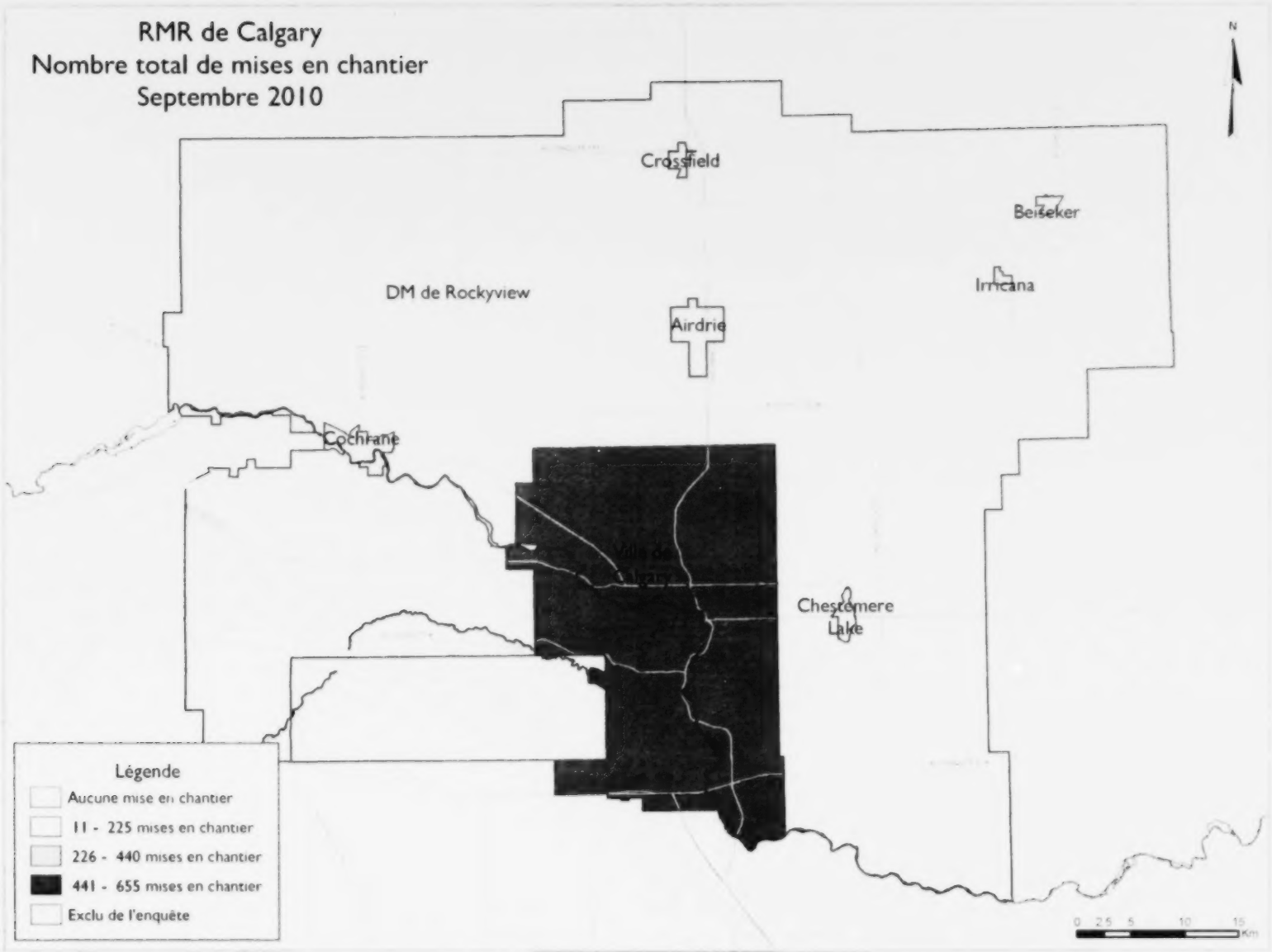

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 142 mises en chantier
143 - 280 mises en chantier
281 - 418 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

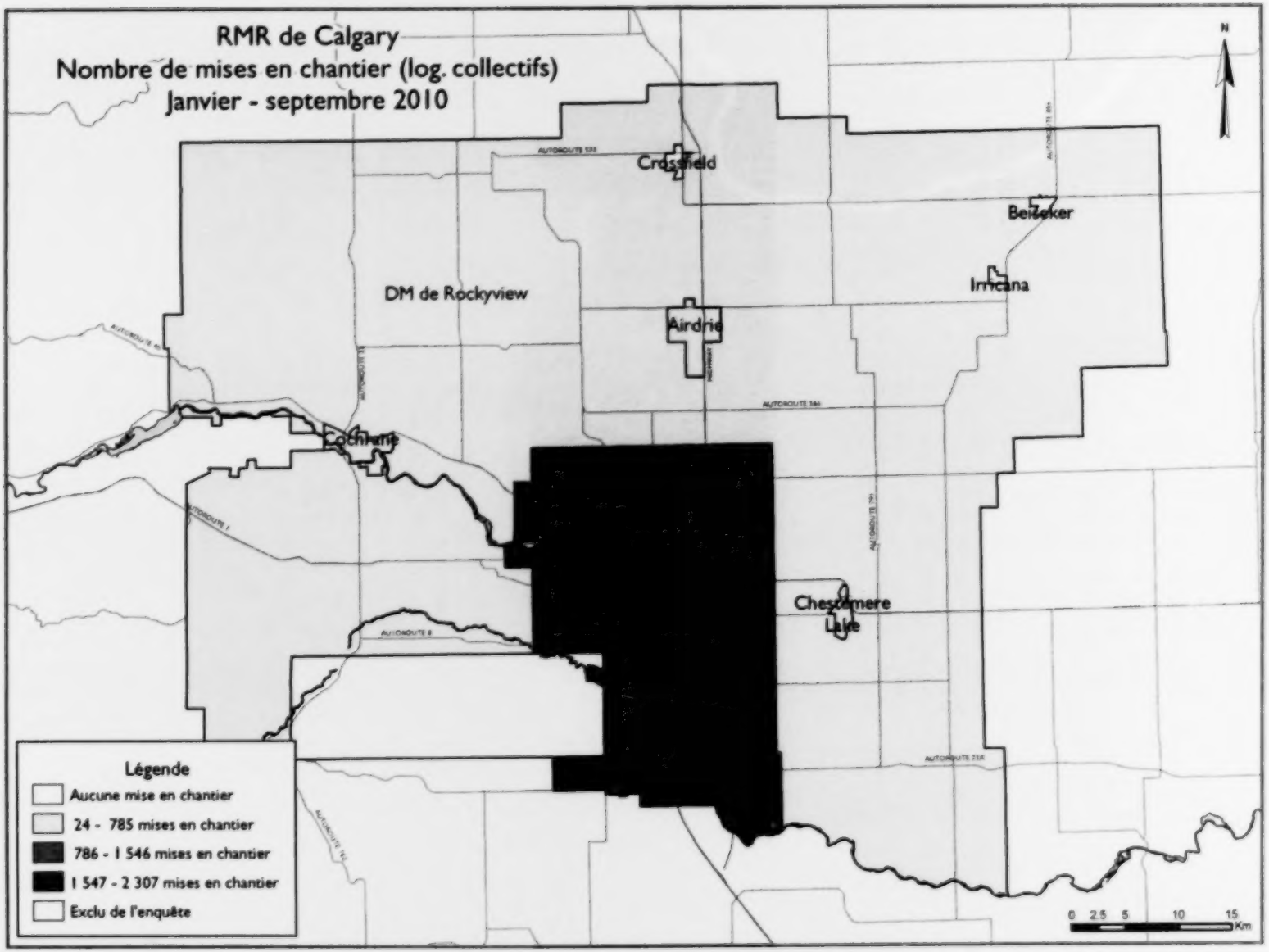

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2010
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 142 mises en chantier
143 - 280 mises en chantier
281 - 418 mises en chantier
Exclu de l'enquête

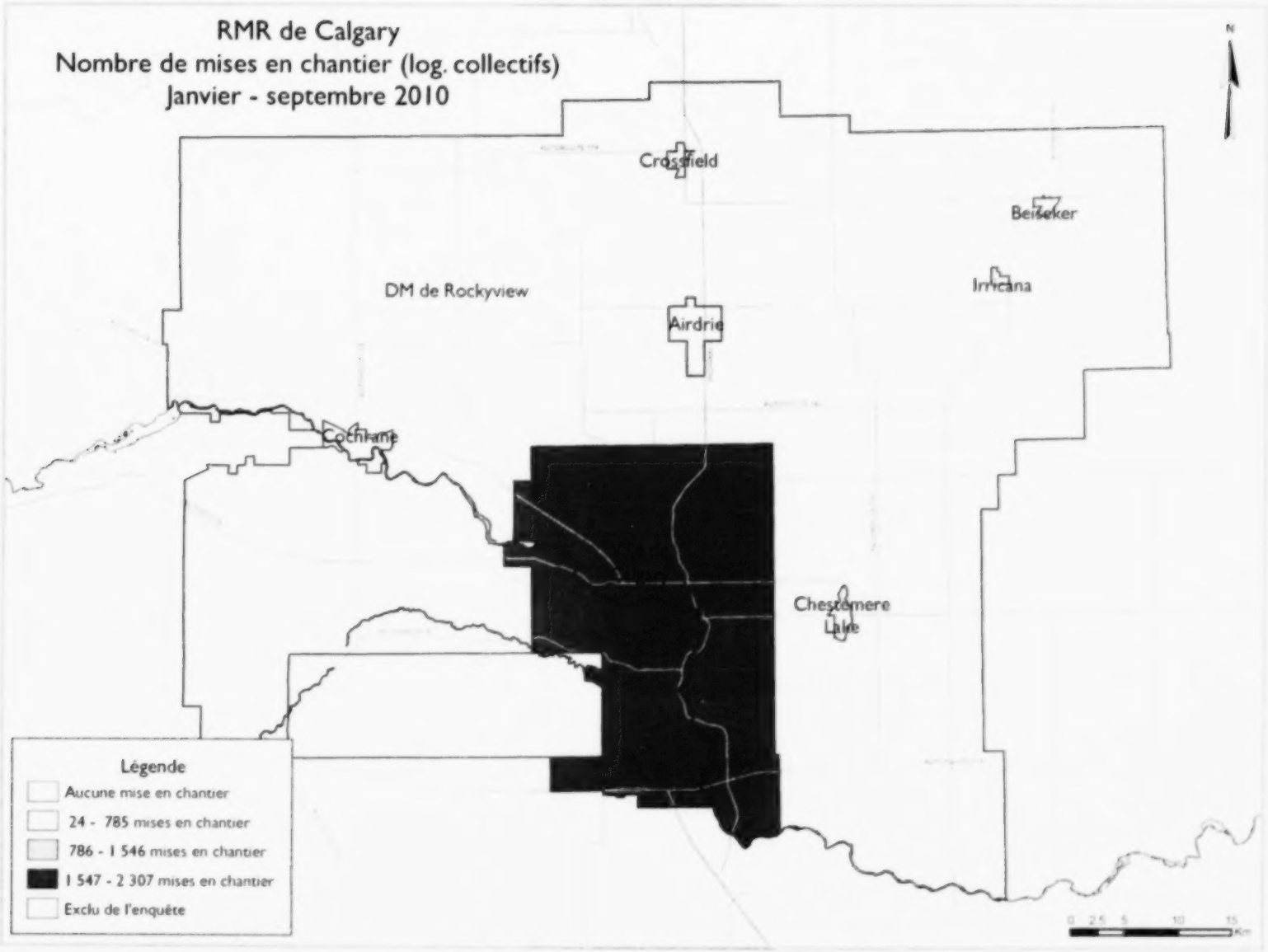

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 86 mises en chantier
87 - 161 mises en chantier
162 - 237 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

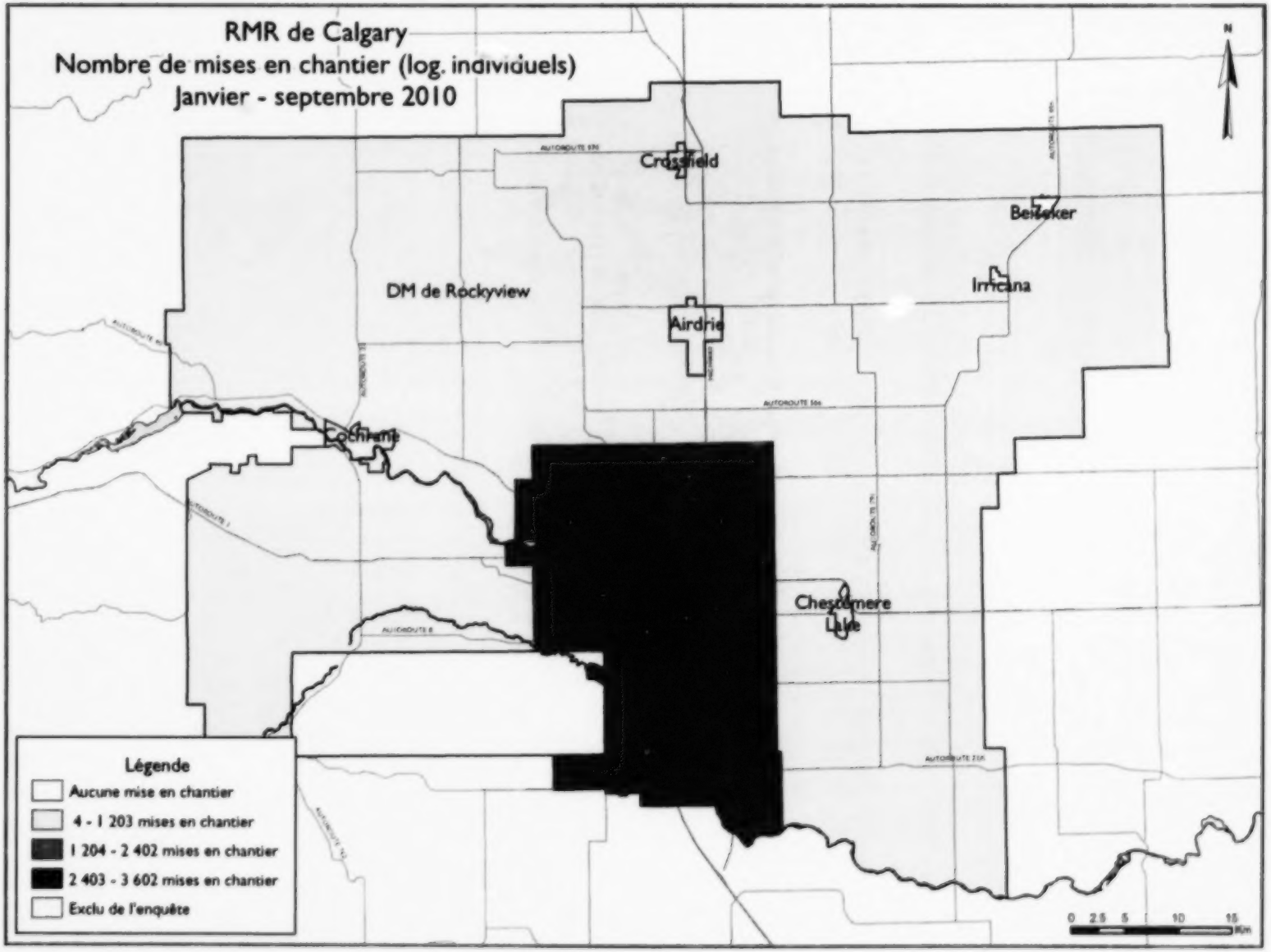

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 86 mises en chantier
87 - 161 mises en chantier
162 - 237 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

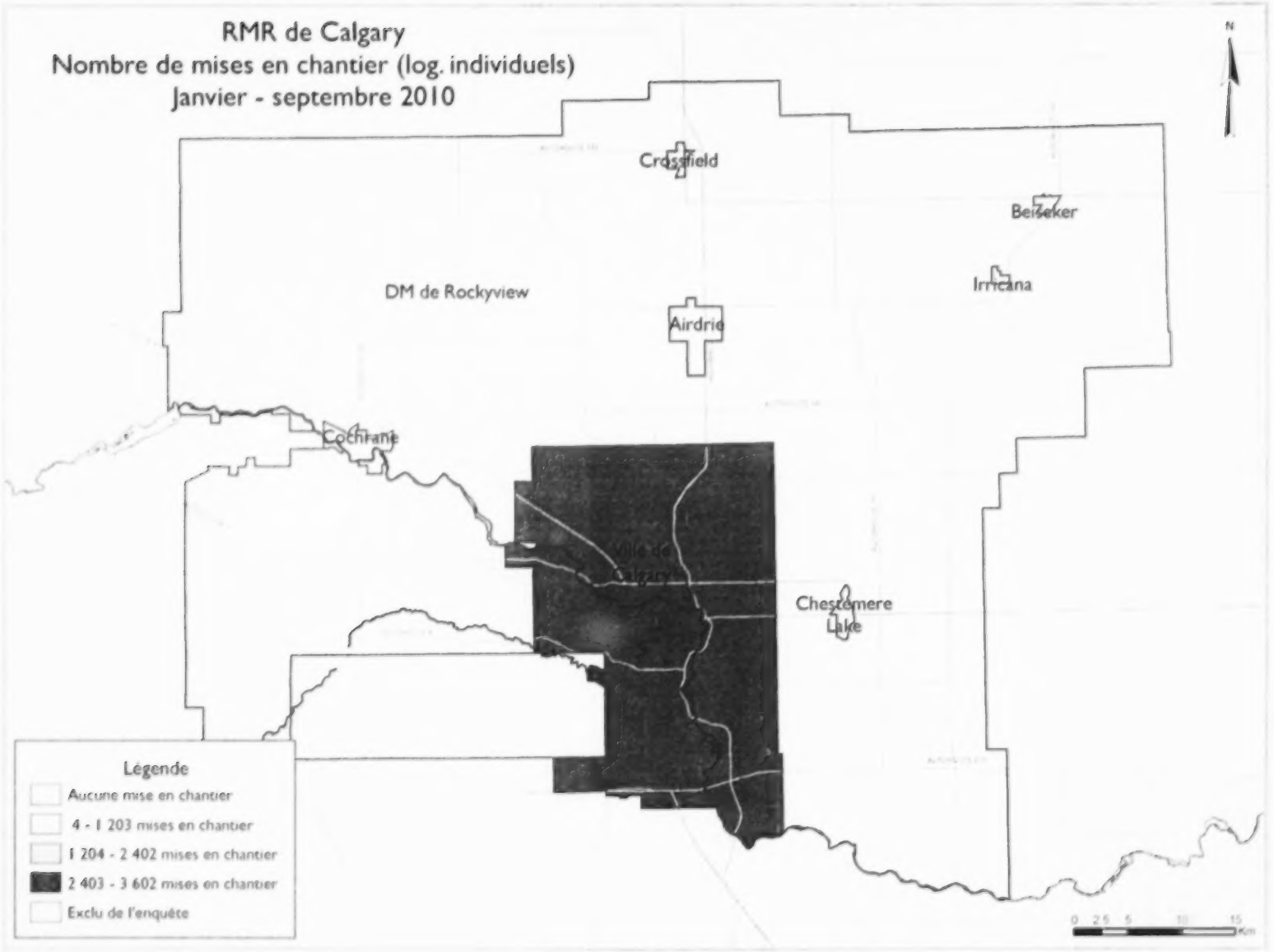

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 9
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 225 mises en chantier
226 - 440 mises en chantier
441 - 655 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

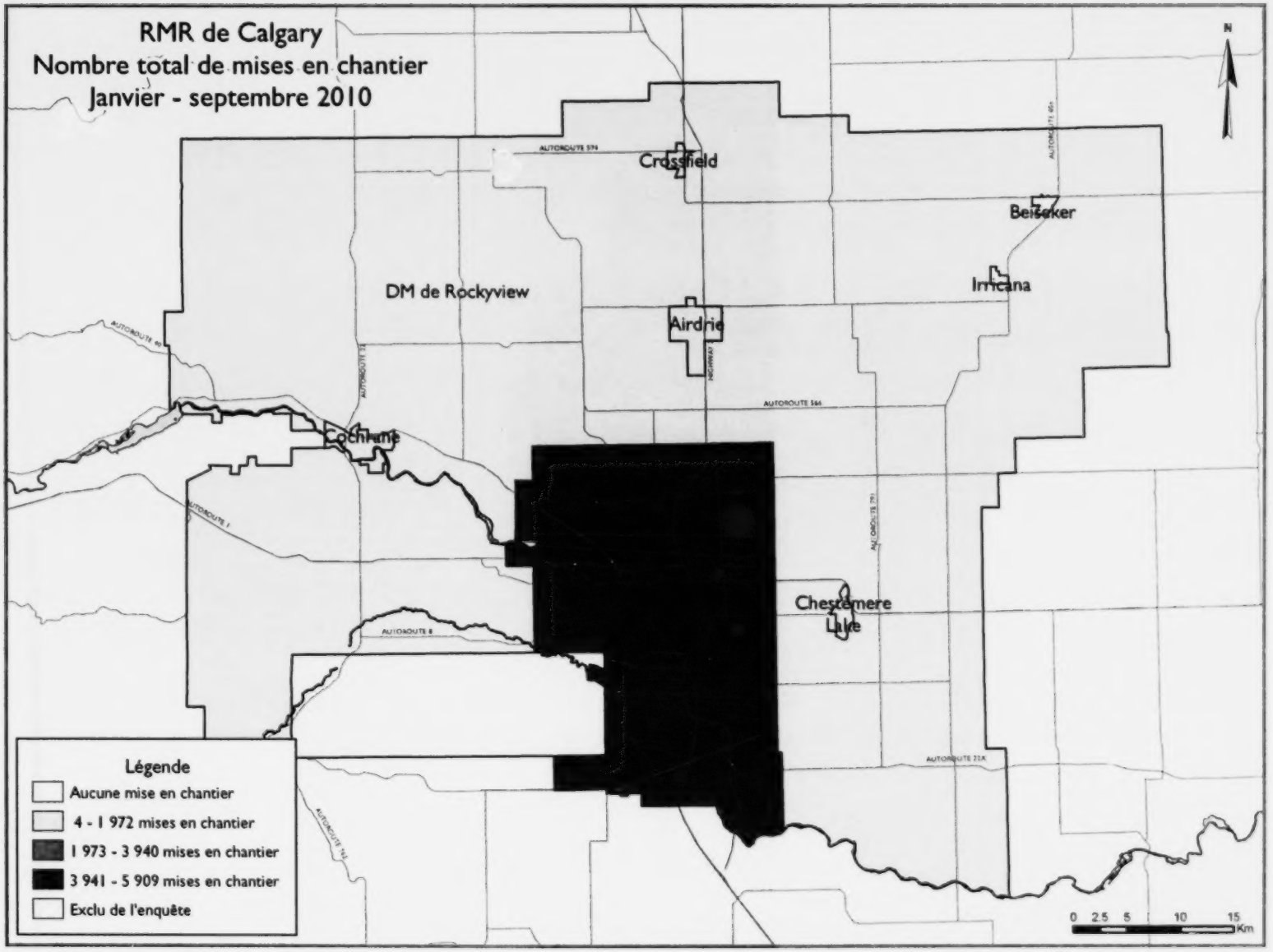

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 225 mises en chantier
226 - 440 mises en chantier
441 - 655 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

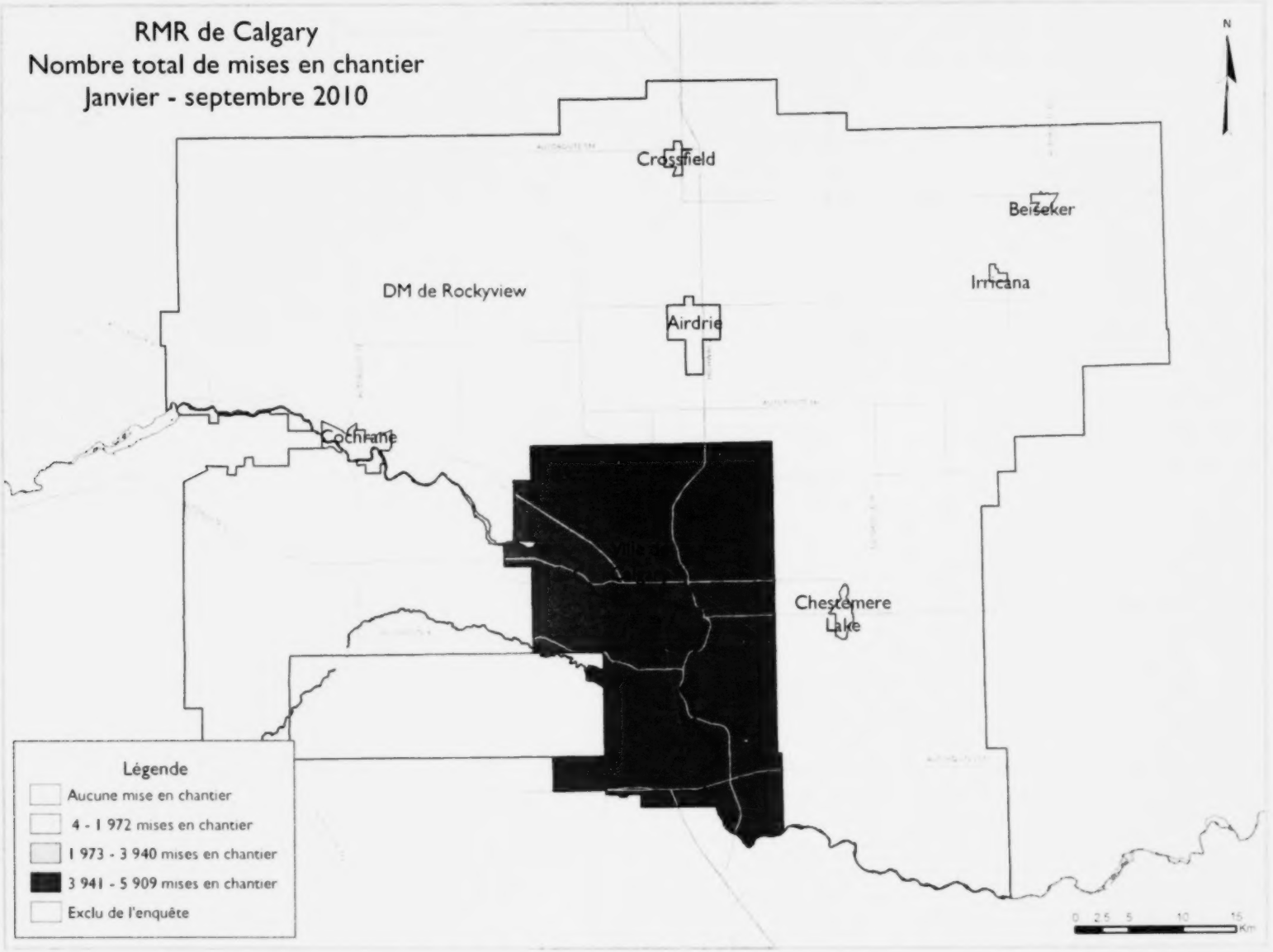

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 785 mises en chantier
786 - 1 546 mises en chantier
1 547 - 2 307 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 785 mises en chantier
786 - 1 546 mises en chantier
1 547 - 2 307 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 203 mises en chantier
1 204 - 2 402 mises en chantier
2 403 - 3 602 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 203 mises en chantier
1 204 - 2 402 mises en chantier
2 403 - 3 602 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
HIGHWAY 2
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 972 mises en chantier
1 973 - 3 940 mises en chantier
3 941 - 5 909 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 972 mises en chantier
1 973 - 3 940 mises en chantier
3 941 - 5 909 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activite, RMR de Calgary
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2010	368	58	0	0	98	272	0	0	796
Septembre 2009	616	124	0	0	43	25	0	5	813
Variation en %	-40,3	-53,2	s.o.	s.o.	127,9	**	s.o.	-100,0	-2,1
Cumul 2010	4 737	660	32	0	788	976	0	244	7 437
Cumul 2009	3 110	546	15	0	227	184	10	5	4 097
Variation en %	52,3	20,9	113,3	s.o.	**	**	-100,0	**	81,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2010	3 271	560	27	0	792	3 355	0	340	8 345
Septembre 2009	2 628	536	27	0	368	4 871	10	337	8 777
Variation en %	24,5	4,5	0,0	s.o.	115,2	-31,1	-100,0	0,9	-4,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2010	567	66	7	0	41	4	0	0	685
Septembre 2009	293	58	0	0	89	496	0	0	936
Variation en %	93,5	13,8	s.o.	s.o.	-53,9	-99,2	s.o.	s.o.	-26,8
Cumul 2010	4 492	564	16	0	475	2 233	0	241	8 021
Cumul 2009	3 031	600	0	0	710	1 886	2	134	6 363
Variation en %	48,2	-6,0	s.o.	s.o.	-33,1	18,4	-100,0	79,9	26,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2010	363	84	2	0	25	707	0	0	1 181
Septembre 2009	410	92	0	0	64	342	4	0	912
Variation en %	-11,5	-8,7	s.o.	s.o.	-60,9	106,7	-100,0	s.o.	29,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2010	551	50	7	0	43	7	0	0	658
Septembre 2009	346	68	0	0	88	383	0	0	885
Variation en %	59,2	-26,5	s.o.	s.o.	-51,1	-98,2	s.o.	s.o.	-25,6
Cumul 2010	4 521	574	14	0	489	1 893	0	3	7 494
Cumul 2009	3 327	594	0	0	761	1 632	2	38	6 354
Variation en %	35,9	-3,4	s.o.	s.o.	-35,7	16,0	-100,0	-92,1	17,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Septembre 2010	237	52	0	0	94	272	0	0	655
Septembre 2009	468	116	0	0	13	25	0	5	627
Airdrie									
Septembre 2010	76	0	0	0	0	0	0	0	76
Septembre 2009	91	0	0	0	10	0	0	0	101
Beiseker									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2009	19	0	0	0	10	0	0	0	29
Cochrane									
Septembre 2010	16	0	0	0	4	0	0	0	20
Septembre 2009	25	8	0	0	10	0	0	0	43
Crossfield									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2010	28	6	0	0	0	0	0	0	34
Septembre 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Calgary (RMR)									
Septembre 2010	368	58	0	0	98	272	0	0	796
Septembre 2009	616	124	0	0	43	25	0	5	813

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Septembre 2010	2 526	500	21	0	608	3 158	0	340	7 153
Septembre 2009	1 986	494	3	0	283	4 696	10	337	7 809
Airdrie									
Septembre 2010	399	2	6	0	91	90	0	0	588
Septembre 2009	354	0	12	0	32	0	0	0	398
Beiseker									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2010	72	0	0	0	35	0	0	0	107
Septembre 2009	48	4	0	0	15	0	0	0	67
Cochrane									
Septembre 2010	129	32	0	0	52	107	0	0	320
Septembre 2009	134	38	12	0	32	175	0	0	391
Crossfield									
Septembre 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rocky View (DM)									
Septembre 2010	143	26	0	0	6	0	0	0	175
Septembre 2009	105	0	0	0	6	0	0	0	111
Calgary (RMR)									
Septembre 2010	3 271	560	27	0	792	3 355	0	340	8 345
Septembre 2009	2 628	536	27	0	368	4 871	10	337	8 777

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2010	382	58	7	0	27	4	0	0	478
Septembre 2009	203	56	0	0	21	229	0	0	509
Airdrie									
Septembre 2010	84	0	0	0	0	0	0	0	84
Septembre 2009	47	0	0	0	23	208	0	0	278
Beiseker									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Septembre 2010	39	8	0	0	14	0	0	0	61
Septembre 2009	8	0	0	0	43	59	0	0	110
Crossfield									
Septembre 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Septembre 2010	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Septembre 2009	28	2	0	0	2	0	0	0	32
Calgary (RMR)									
Septembre 2010	567	66	7	0	41	4	0	0	685
Septembre 2009	293	58	0	0	89	496	0	0	936

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2010	298	75	2	0	14	691	0	0	1 080
Septembre 2009	316	81	0	0	30	275	4	0	706
Airdrie									
Septembre 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Septembre 2009	47	3	0	0	10	6	0	0	66
Beiseker									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2009	9	1	0	0	1	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2010	29	6	0	0	9	16	0	0	60
Septembre 2009	37	7	0	0	23	59	0	0	126
Crossfield									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Irricana									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Septembre 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Calgary (RMR)									
Septembre 2010	363	84	2	0	25	707	0	0	1 181
Septembre 2009	410	92	0	0	64	342	4	0	912

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Septembre 2010	365	42	7	0	29	7	0	0	450
Septembre 2009	248	65	0	0	35	181	0	0	529
Airdrie									
Septembre 2010	84	0	0	0	0	0	0	0	84
Septembre 2009	49	0	0	0	27	202	0	0	278
Beiseker									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Septembre 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Septembre 2009	8	0	0	0	3	0	0	0	11
Cochrane									
Septembre 2010	40	8	0	0	14	0	0	0	62
Septembre 2009	8	0	0	0	21	0	0	0	29
Crossfield									
Septembre 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Septembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (DM)									
Septembre 2010	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Septembre 2009	33	3	0	0	2	0	0	0	38
Calgary (RMR)									
Septembre 2010	551	50	7	0	43	7	0	0	658
Septembre 2009	346	68	0	0	88	383	0	0	885

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	237	468	52	116	94	13	272	30	655	627	4,5
Airdrie	76	91	0	0	0	10	0	0	76	101	-24,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	11	19	0	0	0	10	0	0	11	29	-62,1
Cochrane	16	25	0	8	4	10	0	0	20	43	-53,5
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	28	13	6	0	0	0	0	0	34	13	161,5
Calgary (RMR)	**368**	**616**	**58**	**124**	**98**	**43**	**272**	**30**	**796**	**813**	**-2,1**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 602	2 350	576	526	595	129	1 136	114	5 909	3 119	89,5
Airdrie	621	444	4	0	91	36	84	0	800	480	66,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	101	54	0	0	43	10	0	0	144	64	125,0
Cochrane	217	171	64	44	83	41	0	75	364	331	10,0
Crossfield	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	192	90	24	0	0	12	0	0	216	102	111,8
Calgary (RMR)	**4 737**	**3 110**	**668**	**570**	**812**	**228**	**1 220**	**189**	**7 437**	**4 097**	**81,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Calgary (ville)	94	13	0	0	272	25	0	5
Airdrie	0	10	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	10	0	0	0	0	0	0
Cochrane	4	10	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	98	43	0	0	272	25	0	5

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	595	129	0	0	892	109	244	5
Airdrie	91	36	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	10	0	0	0	0	0	0
Cochrane	83	41	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	812	228	0	0	976	184	244	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Septembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Calgary (ville)	289	584	366	38	0	5	655	627
Airdrie	76	91	0	10	0	0	76	101
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	19	0	10	0	0	11	29
Cochrane	16	33	4	10	0	0	20	43
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	34	13	0	0	0	0	34	13
Calgary (RMR)	**426**	**740**	**370**	**68**	**0**	**5**	**796**	**813**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	4 202	2 855	1 463	249	244	15	5 909	3 119
Airdrie	625	456	175	24	0	0	800	480
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	101	54	43	10	0	0	144	64
Cochrane	281	215	83	116	0	0	364	331
Crossfield	4	0	0	0	0	0	4	0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	216	90	0	12	0	0	216	102
Calgary (RMR)	**5 429**	**3 671**	**1 764**	**411**	**244**	**15**	**7 437**	**4 097**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	382	203	58	68	34	9	4	229	478	509	-6,1
Airdrie	84	47	0	0	0	23	0	208	84	278	-69,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	21	7	0	0	0	0	0	0	21	7	200,0
Cochrane	39	8	8	0	14	43	0	59	61	110	-44,5
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	39	28	0	4	0	0	0	0	39	32	21,9
Calgary (RMR)	**567**	**293**	**66**	**72**	**48**	**75**	**4**	**496**	**685**	**936**	**-26,8**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 402	2 312	504	546	300	411	2 406	1 670	6 612	4 939	33,9
Airdrie	604	398	2	26	69	145	0	208	675	777	-13,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	80	38	0	24	53	30	0	0	133	92	44,6
Cochrane	224	141	62	20	61	76	68	142	415	379	9,5
Crossfield	2	5	2	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	179	137	2	8	0	26	0	0	181	171	5,8
Calgary (RMR)	**4 492**	**3 031**	**572**	**624**	**483**	**688**	**2 474**	**2 020**	**8 021**	**6 363**	**26,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Calgary (ville)	34	9	0	0	4	229	0	0
Airdrie	0	23	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	14	43	0	0	0	59	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**48**	**75**	**0**	**0**	**4**	**496**	**0**	**0**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	300	411	0	0	2 165	1 536	241	134
Airdrie	69	145	0	0	0	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	53	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	61	76	0	0	68	142	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	26	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**483**	**688**	**0**	**0**	**2 233**	**1 886**	**241**	**134**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Septembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Calgary (ville)	447	259	31	250	0	0	478	509
Airdrie	84	47	0	231	0	0	84	278
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	7	0	0	0	0	21	7
Cochrane	47	8	14	102	0	0	61	110
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	39	30	0	2	0	0	39	32
Calgary (RMR)	**640**	**351**	**45**	**585**	**0**	**0**	**685**	**936**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	3 914	2 836	2 457	1 967	241	136	6 612	4 939
Airdrie	606	424	69	353	0	0	675	777
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	80	62	53	30	0	0	133	92
Cochrane	286	161	129	218	0	0	415	379
Crossfield	4	5	0	0	0	0	4	5
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	181	143	0	28	0	0	181	171
Calgary (RMR)	**5 072**	**3 631**	**2 708**	**2 596**	**241**	**136**	**8 021**	**6 363**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Septembre 2010	39	10,7	126	34,7	85	23,4	51	14,0	62	17,1	363	461 106	541 708
Septembre 2009	30	12,1	109	44,1	48	19,4	18	7,3	42	17,0	247	435 530	573 822
Cumul 2010	593	17,4	1 298	38,1	696	20,4	302	8,9	515	15,1	3 404	437 340	524 010
Cumul 2009	175	6,7	929	35,8	677	26,1	249	9,6	568	21,9	2 598	471 454	592 071
Airdrie													
Septembre 2010	19	22,6	50	59,5	12	14,3	2	2,4	1	1,2	84	389 450	393 107
Septembre 2009	17	34,7	21	42,9	6	12,2	3	6,1	2	4,1	49	392 000	401 071
Cumul 2010	175	28,1	328	52,7	105	16,9	13	2,1	1	0,2	622	389 700	393 992
Cumul 2009	101	25,2	169	42,1	90	22,4	31	7,7	10	2,5	401	407 000	420 761
Beiseker													
Septembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Septembre 2010	0	0,0	2	9,5	5	23,8	3	14,3	11	52,4	21	659 900	636 086
Septembre 2009	0	0,0	4	50,0	1	12,5	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2010	3	3,8	18	22,5	27	33,8	16	20,0	16	20,0	80	527 800	545 667
Cumul 2009	0	0,0	4	10,3	14	35,9	13	33,3	8	20,5	39	565 000	565 972
Cochrane													
Septembre 2010	4	10,0	19	47,5	7	17,5	5	12,5	5	12,5	40	436 000	476 476
Septembre 2009	2	25,0	5	62,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2010	49	21,8	100	44,4	51	22,7	16	7,1	9	4,0	225	411 800	434 479
Cumul 2009	22	16,1	41	29,9	39	28,5	18	13,1	17	12,4	137	461 000	483 322
Crossfield													
Septembre 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Irricana													
Septembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Septembre 2010	11	28,2	12	30,8	12	30,8	3	7,7	1	2,6	39	425 000	491 187
Septembre 2009	6	25,0	5	20,8	4	16,7	5	20,8	4	16,7	24	460 050	507 177
Cumul 2010	30	16,9	29	16,4	39	22,0	14	7,9	65	36,7	177	524 671	703 766
Cumul 2009	23	17,0	21	15,6	20	14,8	19	14,1	52	38,5	135	569 300	665 499
Calgary (RMR)													
Septembre 2010	75	13,7	209	38,1	121	22,0	64	11,7	80	14,6	549	446 700	513 266
Septembre 2009	55	16,4	144	42,9	60	17,9	29	8,6	48	14,3	336	423 697	537 225
Cumul 2010	853	18,9	1 773	39,3	918	20,4	361	8,0	606	13,4	4 511	429 900	508 876
Cumul 2009	324	9,8	1 166	35,2	840	25,3	330	10,0	655	19,8	3 315	463 705	569 125

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Septembre 2010						
Sous-marché	**Sept. 2010**	**Sept. 2009**	**Variation en %**	**Cumul 2010**	**Cumul 2009**	**Variation en %**
Calgary (ville)	541 708	573 822	-5,6	524 010	592 071	-11,5
Airdrie	393 107	401 071	-2,0	393 992	420 761	-6,4
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	636 086	--	s.o.	545 667	565 972	-3,6
Cochrane	476 476	--	s.o.	434 479	483 322	-10,1
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	491 187	507 177	-3,2	703 766	665 499	5,8
Calgary (RMR)	**513 266**	**537 225**	**-4,5**	**508 876**	**569 125**	**-10,6**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Septembre 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 473	4 782	4 078	36,1	415 431	5,8	403 774
	Juillet	1 612	-41,3	1 506	3 596	3 588	42,0	402 809	5,5	402 678
	Août	1 562	-32,8	1 559	3 418	3 612	43,2	385 712	-0,8	392 106
	Septembre	1 606	-28,8	1 659	3 873	3 689	45,0	401 080	1,6	405 285
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2009	**7 324**	**17,4**		**10 850**			**387 988**	**-1,7**	
	T3 2010	**4 780**	**-34,7**		**10 887**			**396 641**	**2,2**	
	Cumul 2009	**19 339**	**-2,2**		**34 027**			**382 161**	**-6,7**	
	Cumul 2010	**16 876**	**-12,7**		**39 206**			**400 514**	**4,8**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79	236,3	123,3	698	6,9	75,4	980
	Août	604	3,30	5,39	236,1	122,7	699	6,7	75,2	979
	Septembre	604	3,30	5,39		122,6	698	6,6	74,8	985
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64169_2010_M10